



MASTEBROEK
MAKELAARDIJ



Instapklaar wonen in
Emmelhage!!

EMMELOORD
Einsteinhage 33

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 374.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2011
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	180 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	139 m ²
Inhoud	495 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	15 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Kenmerken & specificaties

Ligging

In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2012
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kenmerken & specificaties

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Instapklaar wonen met ruimte voor nu én de toekomst

*** *Let op: Vraagprijs is een richtprijs.* ***

Een plek waar je niet hoeft te klussen, waar alles netjes is afgewerkt en waar je je direct kunt richten op het leukste gedeelte: er je eigen thuis van maken.

Dat is precies wat je vindt aan de Einsteinhage 33 in Emmeloord. Deze moderne tussenwoning combineert comfort, duurzaamheid en verrassend veel leefruimte. Met 139 m² woonoppervlakte, een inhoud van 495 m³ en een perceel van 180 m² is dit een woning die moeiteloos meegroeit met jouw woonwensen.

Emmelhage

Emmelhage is de nieuwste woonwijk van Emmeloord. De wijk is ruim opgezet met veel groen en water. Het is hier heerlijk wonen. Er een supermarkt in de wijk aanwezig en recent is er ook een kindcentrum geopend.

Emmeloord

Emmeloord fungeert als "Polderhoofdstad" van de Noordoostpolder en heeft daardoor een zeer uitgebreid voorzieningenaanbod. U vindt hier alle denkbare basis- en middelbare scholen, een uitgebreid winkelaanbod, bioscoop, theater, medische voorzieningen, diverse horeca-gelegenheden, sportfaciliteiten en kerken.

In het Emmelerbos, op de golfclub Emmeloord, in het recreatiegebied Wellerwaard of in het nabij gelegen Werelderfgoed Schokland en het natuurpark Netl, kunt u heerlijk ontspannen en recreëren.

Emmeloord is gunstig gelegen nabij de A6 en N50. Amsterdam, Utrecht, Leeuwarden en Groningen zijn binnen een uur met de auto bereikbaar. Zwolle, Kampen en Lelystad binnen een half uur. In het centrum is een busstation met lijndiensten in alle richtingen.

Wonen

Bij binnenkomst ervaar je direct de verzorgde afwerking van de woning. De tuingerichte woonkamer met terrasdeuren vormt een heerlijke leefruimte waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken (2022) met ruimte voor een eethoek. Aan de achterzijde bevindt zich een praktische bijkeuken met extra keukenblok wat zorgt voor verrassend veel bergruimte.

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers en een stijlvolle badkamer uit 2022 met douche, dubbele wastafel en tweede toilet.

Op de royale tweede verdieping vind je naast de technische installaties en de witgoedaansluitingen volop mogelijkheden. Dankzij de vaste trap en het grote dakraam creëer je hier eenvoudig een vierde slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

Ook qua energie biedt deze woning een fijne basis. Dankzij de volledige isolatie, het dubbele glas, energielabel A, de Intergas cv-ketel uit 2012 en 13 zonnepanelen uit 2021 woon je hier comfortabel én profiteer je van lagere energiekosten.

Indeling

Begane grond:

- Hal met toilet en meterkast
- Tuingerichte woonkamer met terrasdeuren
- Moderne keuken (2022)
- Praktische bijkeuken

Eerste verdieping:

- Overloop
- Drie slaapkamers
- Moderne badkamer (2022) met douche, dubbele wastafel en tweede toilet

Tweede verdieping:

- Royale zolder met mogelijkheid voor een vierde slaapkamer
- Opstelling cv-ketel, mechanische ventilatie en witgoedaansluitingen

Buitenruimte

De verzorgde achtertuin op het oosten is onderhoudsvriendelijk ingericht met bestrating, kunstgras en een gezellige overkapping. Hier geniet u al vroeg van de zon en kunt u vrijwel het hele jaar buiten zitten. De groene wal aan de achterzijde zorgt voor een prettige, groene uitstraling. Daarnaast beschikt de tuin over een houten berging en een handige achterom.

Pluspunten

- Instapklaar met moderne keuken en badkamer (2022)
- 139 m² woonoppervlakte op 180 m² eigen grond
- Energielabel A, volledige isolatie en 13 zonnepanelen
- Drie slaapkamers met eenvoudige mogelijkheid voor een vierde
- Praktische bijkeuken en royale tweede verdieping
- Onderhoudsvriendelijke tuin met overkapping, berging en achterom
- Gelegen in de populaire woonwijk Emmelhage nabij supermarkt en kindcentrum

Kom de sfeer zelf ervaren

Foto's geven een goede eerste indruk, maar de ruimte, de afwerking en de fijne sfeer ervaar je pas echt wanneer je binnenstapt. Ben je op zoek naar een instapklare, duurzame woning waar je jarenlang met plezier kunt wonen? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging. Misschien voelt dit voor jou wel direct als thuis.































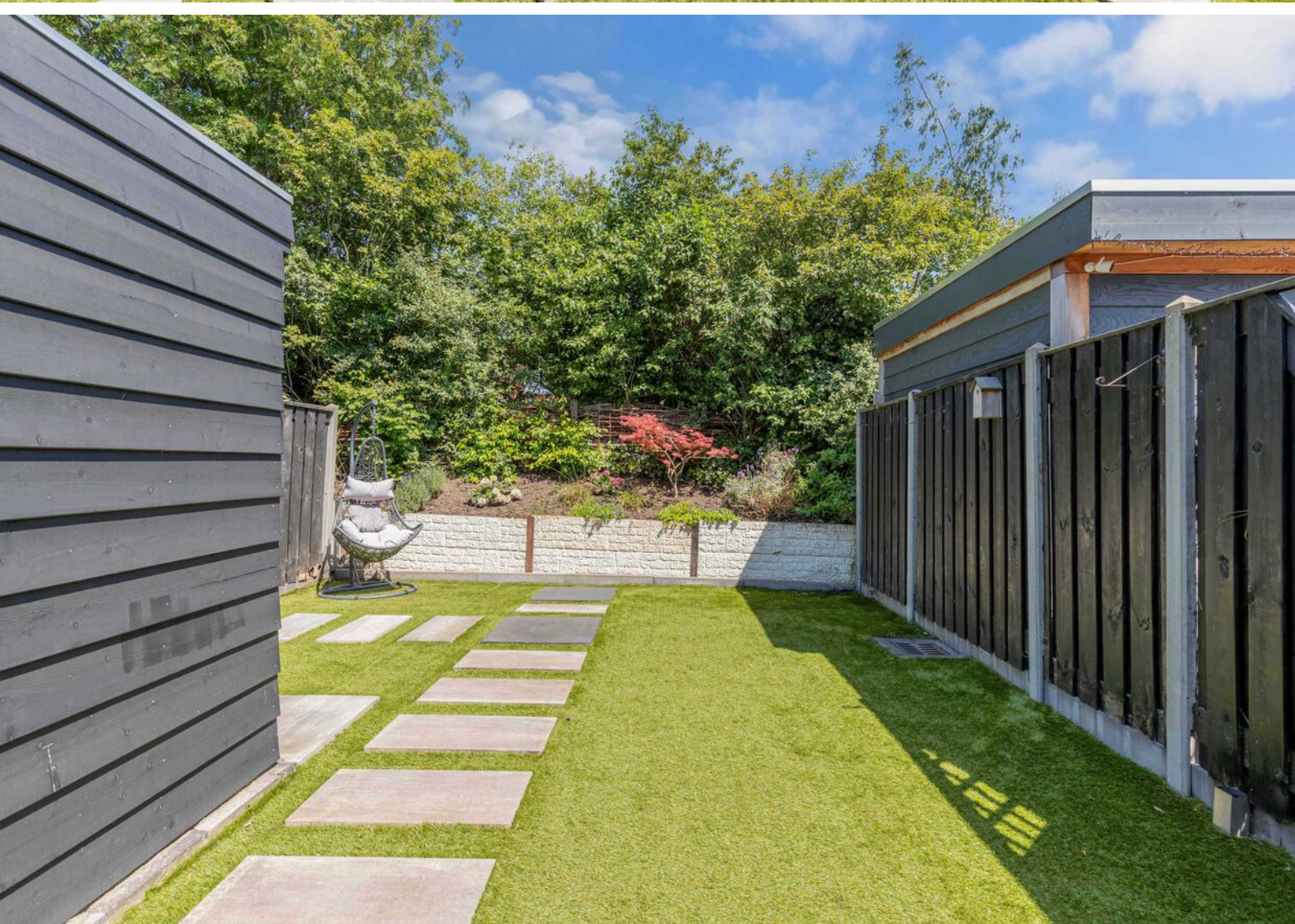






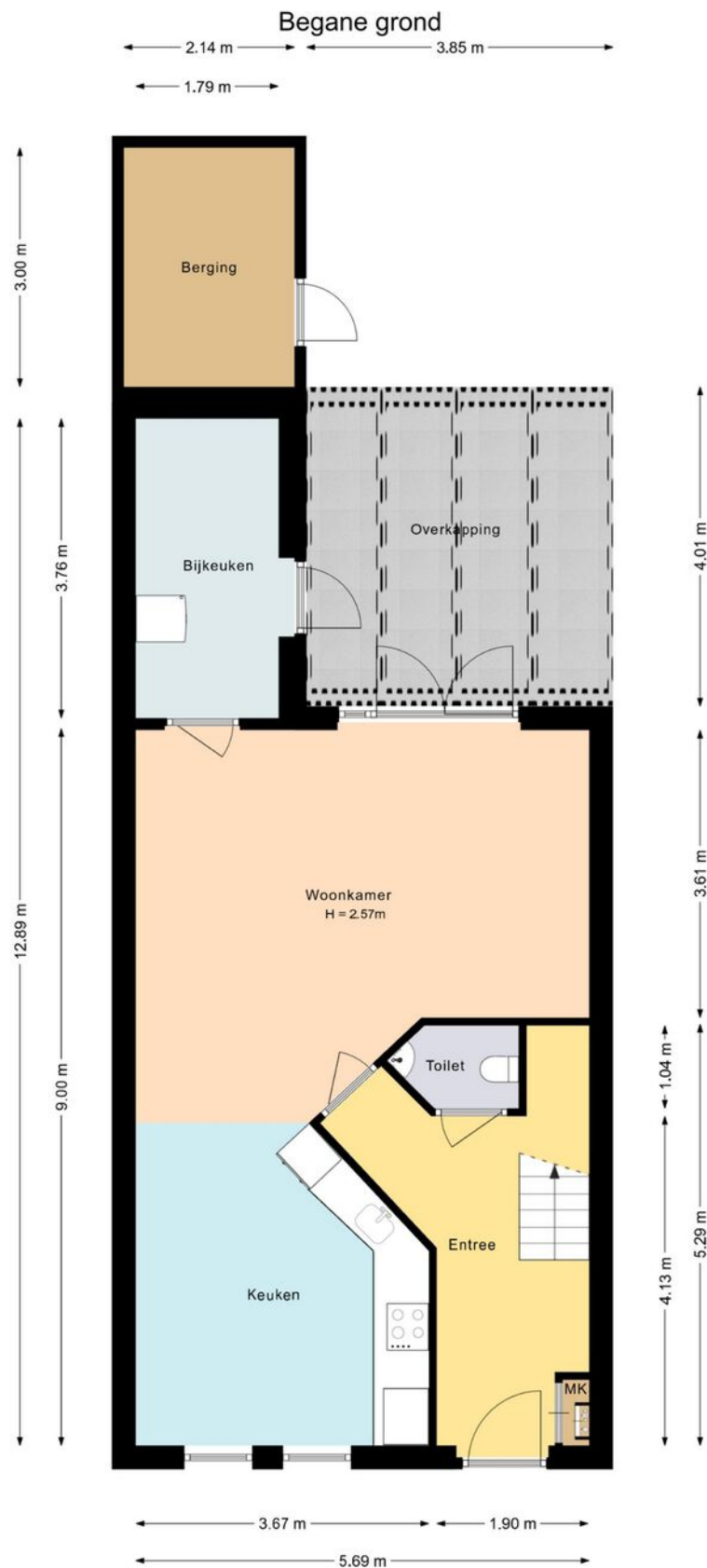






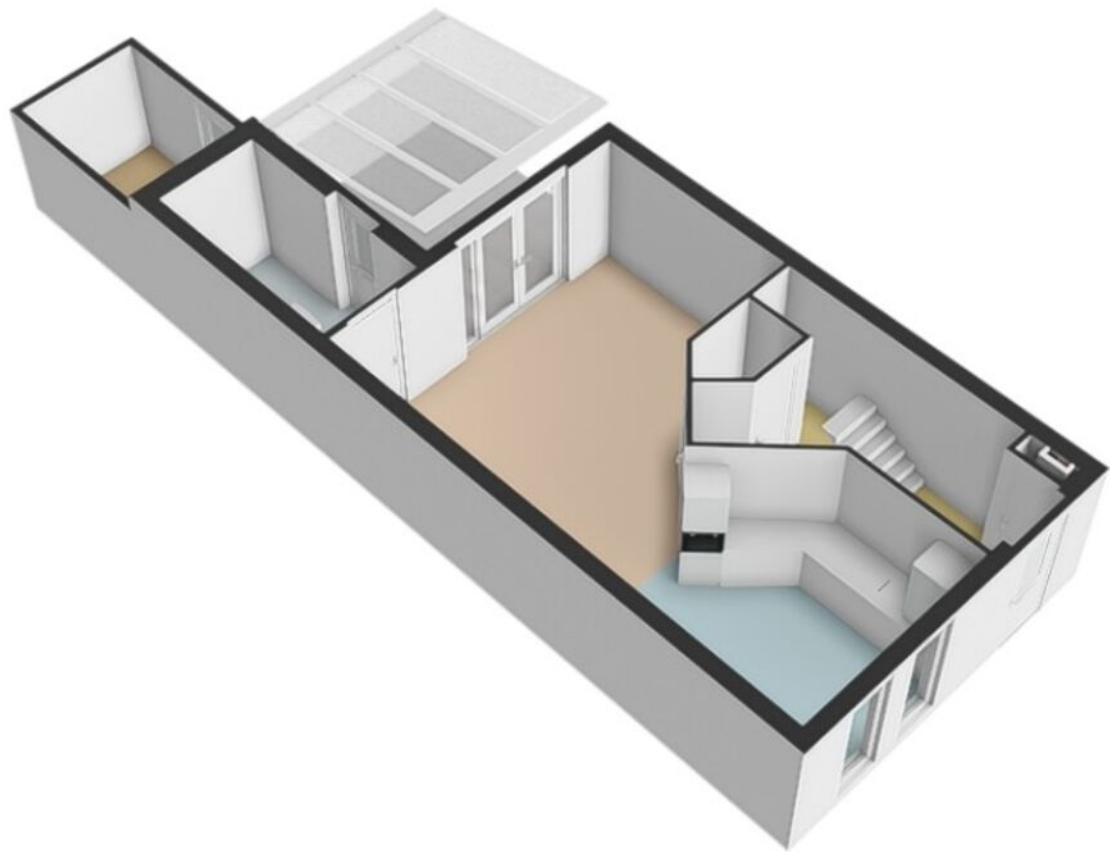


Begane grond



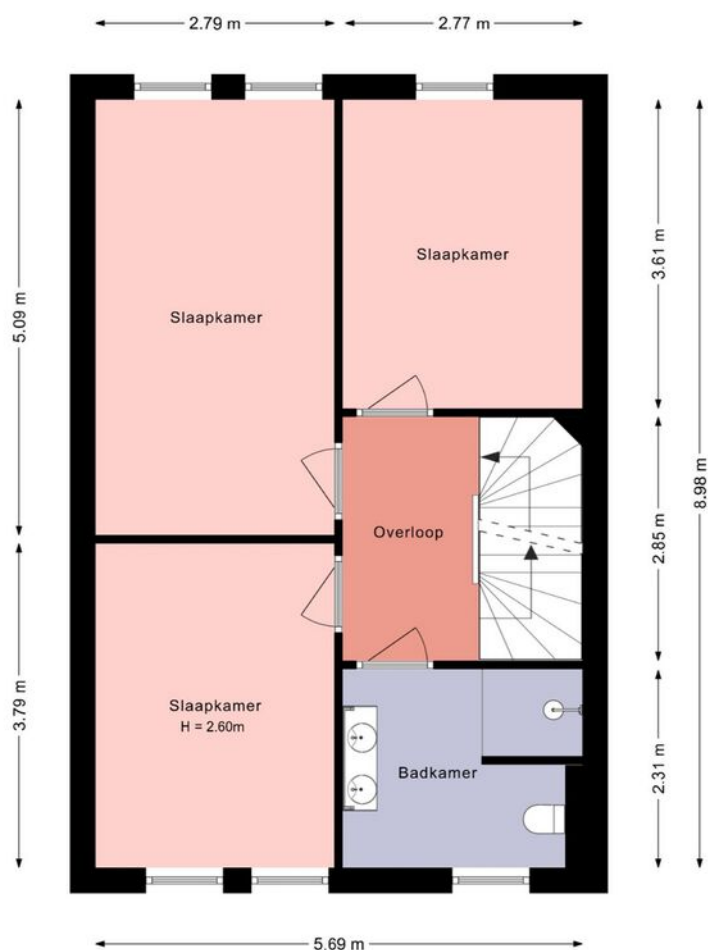
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond 3D



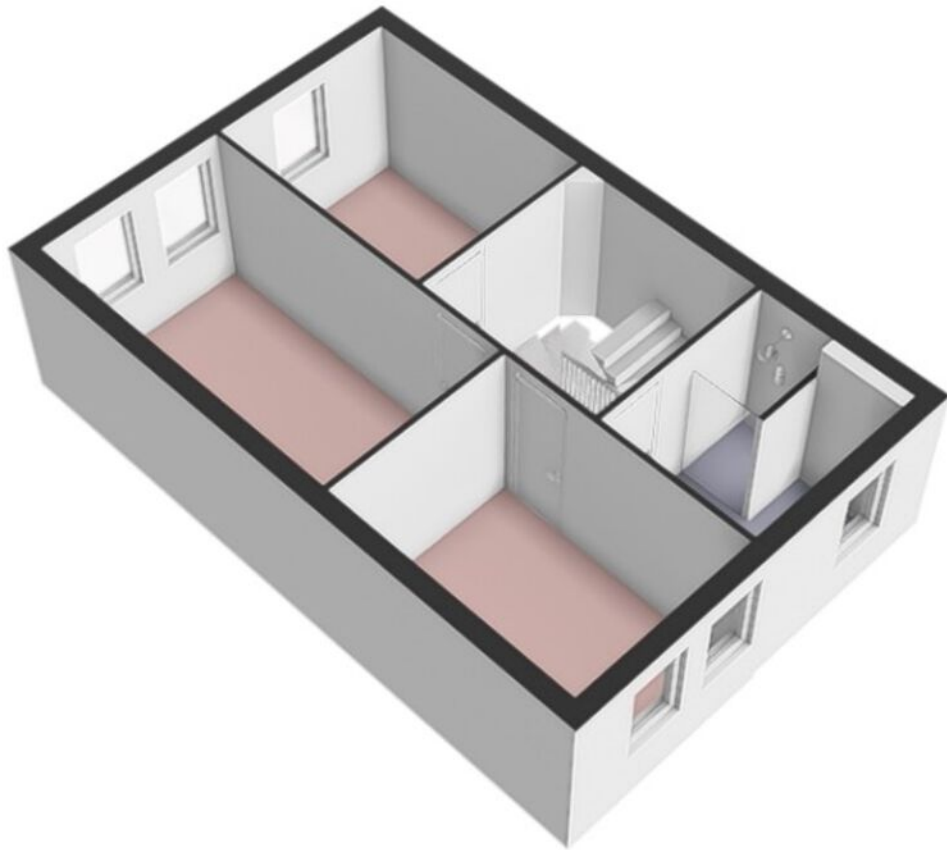
1e Verdieping

Eerste verdieping



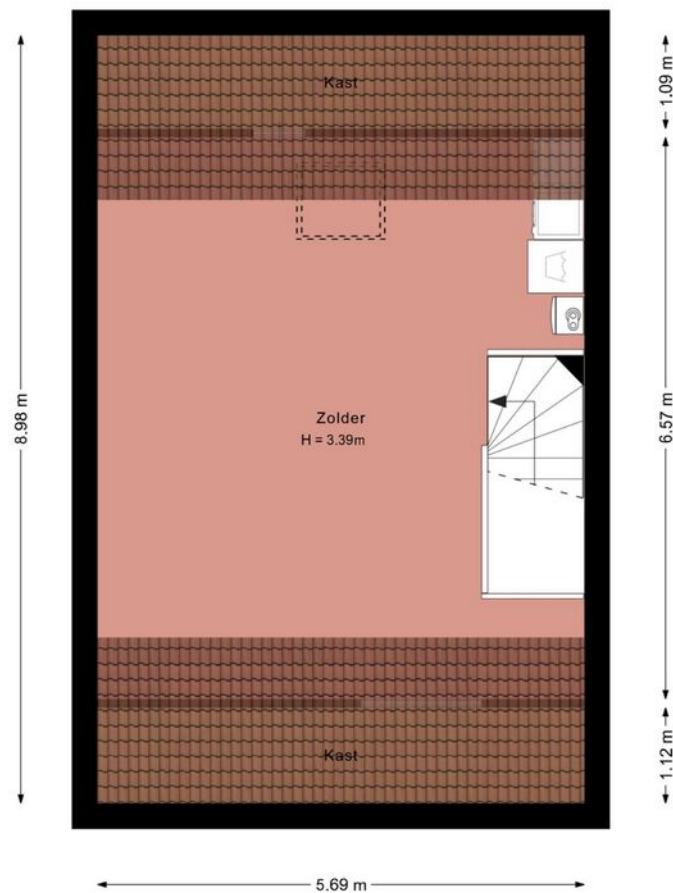
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

1e Verdieping 3D



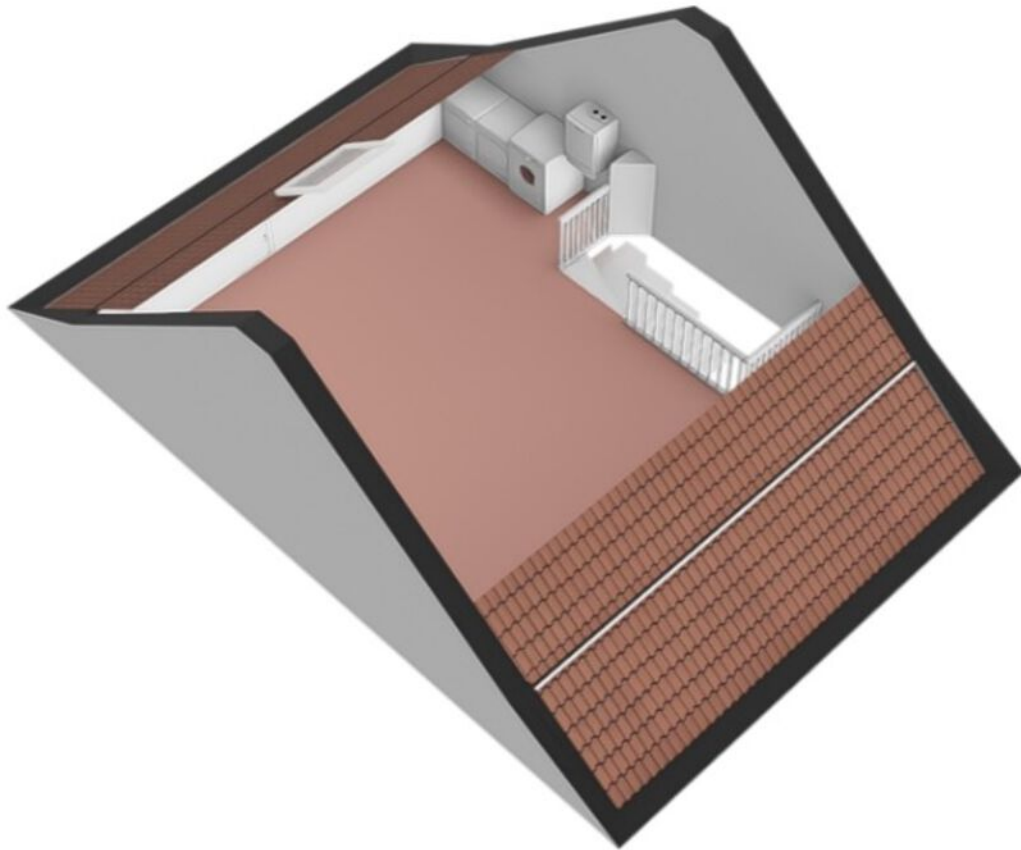
Zolder

Zolder



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Zolder 3D



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ESC



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Noordoostpolder

Sectie AX

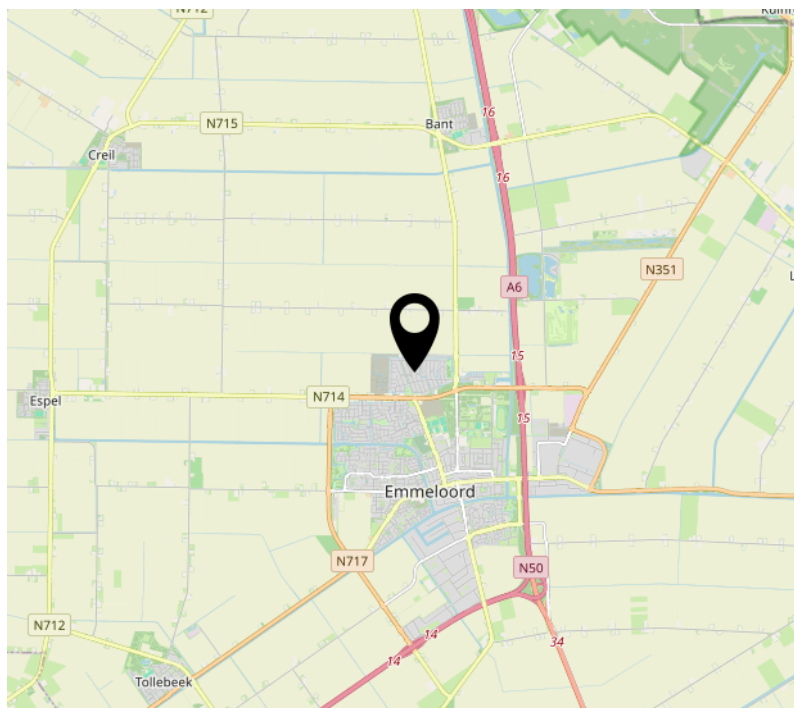
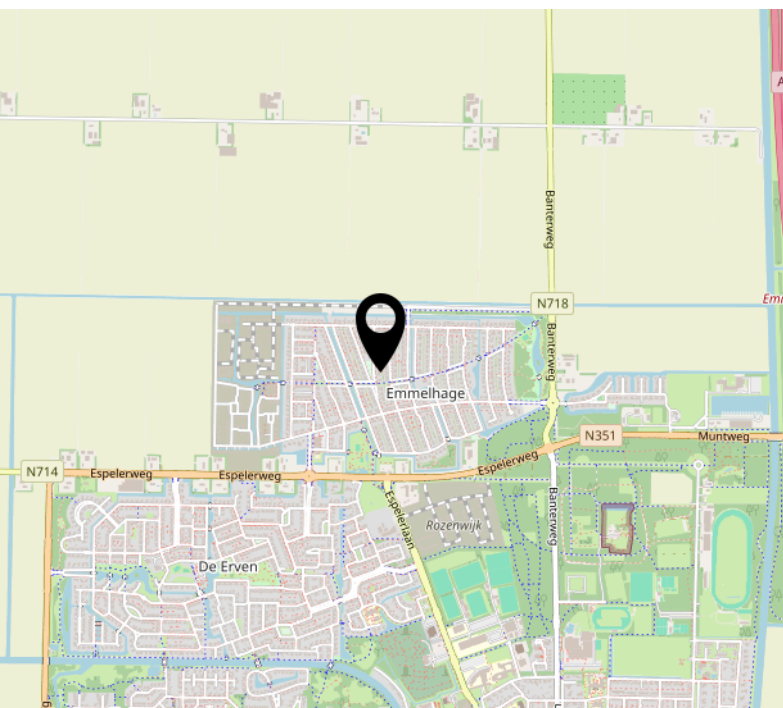
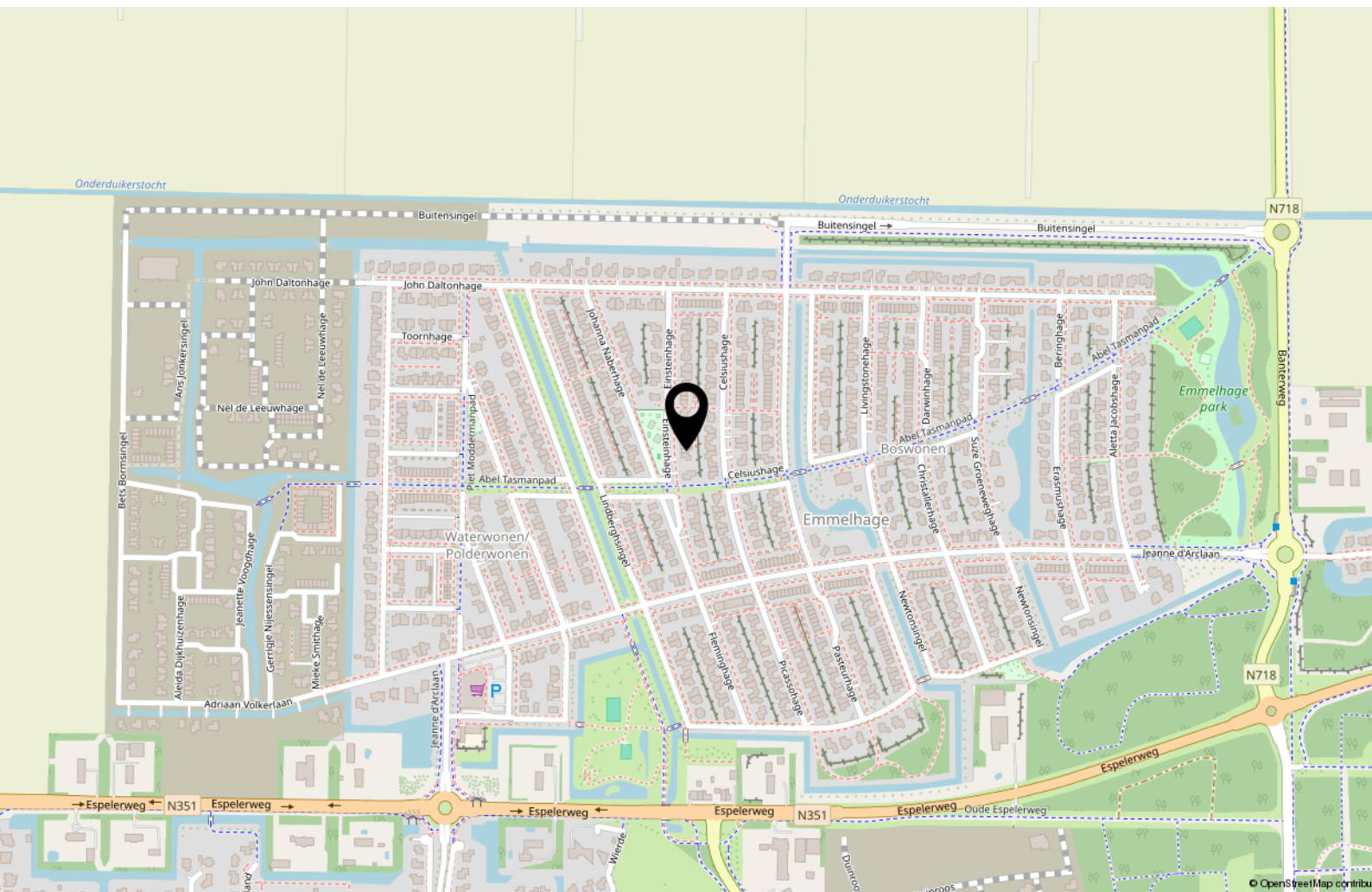
Perceel 481

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

<https://webpace.yisual.com/einsteinhage33>



Einsteinhage 33, Emmeloord



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Interesse?



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ

Koningin Julianastraat 9
8302 CC Emmeloord

0527-620963
han@mastebroekmakelaardij.nl
mastebroekmakelaardij.nl